

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß LGBL 8200/1

Bebauungsdichte
(Grundflächen / Geschosflächenzahl)

Bebauungsweise
 o geschlossen
 o gruppiert
 o einseitig offen
 o offen
 I - freie Anordnung der Gebäude

Bebauungshöhe
 (Bauklasse / nicht zulässige Gebäudehöhe)
 I - Bauklasse I (bis 5 m)
 II - Bauklasse II (über 5 bis 8 m)
 III - Bauklasse III (über 8 bis 11 m)
 IV - Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)
 V - Bauklasse V (über 14 bis 17 m)
 VI - Bauklasse VI (über 17 bis 20 m)
 VII - Bauklasse VII (über 20 bis 23 m)
 VIII - Bauklasse VIII (über 23 bis 25 m)
 IX - Bauklasse IX (über 25 m)
 arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Bebauungstanzgrenze
 - Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, weisse oder Höhe.
 - Straßenfuchlinie entlang bestehender Straßengrundlinie (keine Abtretungsverpflichtung)
 - Straßenfuchlinie entlang nicht bestehender Straßengrundlinie (Abtretungsverpflichtung)
 - Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter
 - Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter
 - Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
 - Straßenfuchlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft
 - Gebot von Einfriedlungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
 - Verbot von Einfriedlungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen
 - öffentlicher Weg, der keine Durchgangs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
 - Wohnung
 - Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
 - Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchgangsstraße
 - Niveau der Verkehrsfläche o.ä.

Freifläche
 - Freifläche
 - Altortgebiet
 - Fußgängerzone
 - Schutzzone
 - Wohnstraße

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen
 - Bau- und Nebengebäude und Straßenbahnen auf eigenem Grundstück
 - Bauland innerhalb von 12 Metern von der Mitte des nächsten Gleises (§ 39 Eisenbahngesetz 1967)
 - als Eisenbahnanlage
 - generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1967)
 - Bundesautobahnen
 - bauland Bauverbote in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
 - Bundesstraßen
 - bauland Bauverbote in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Verkehrsflächen
 - Freifläche
 - Stiege
 - Brücke, Steg
 - Dachflächen mit Vorschreibung zur Dachbegrenzung

Kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

BW Bauland-Wohngebiet	Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft	G++ Grünland Friedhof
BK Bauland-Kerngebiet	Gho Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	Gp Grünland Parkanlage
BB Bauland-Betriebsgebiet	Gplu Grünland-Grünrigel	Ga Grünland Abfallbehandlungsanlage
BI Bauland-Industriegebiet	Gsh Grünland Schutzhaus	Gd Grünland Aushubzone
BA Bauland-Agrargebiet	Gec erhaltenwertes Gebäude im Grünland	Glp Grünland Lagerplatz
BS Bauland-Sondergebiet	Gmg Grünland-Materialgewinnungsstätte	Gg Grünland Ödland/Okofläche
BO Bauland-erhaltenwerte Ortsstruktur	Gg Grünland-Gärtnerei	Gwf Grünland Wasserfläche
-A Aufschließungszone	Gkg Grünland Kleingarten	Gfrei Grünland Freihaltefläche
-F Frist	Gsp Grünland Sportstätte	Gwk Grünland Windkraftanlage
-H Handelseinrichtung	Gspi Grünland Spielplatz	Vp Verkehrsfläche-öffentlich
* Bauland mit vertraglicher Bindung	Gc Grünland Campingplatz	Vp Verkehrsfläche-privat

Kenntlichmachungen des Flächenwidmungsplans

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Bebauungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

A1 S33 L4711 Autobahn, Bundes Schnellstraße, Landesstraße

Bahn Vp-Bahn öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsraumzone (mit dBA-Angabe)

P Parkplatz

T Tankstelle

D denkmalgeschütztes Gebäude

BD Bodendenkmal

AL Altlast, Verfallsfläche

ND Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

ZZ Zentrumzone

St. Pöten Nachbargemeinde

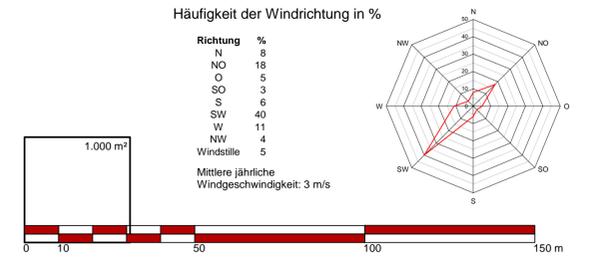
KG Katastralgemeindegrenze

KG Katastralgemeindegrenze

Entwurf des Verordnungstextes:

- § 1 Der Bebauungsplan Harter Siedlung wird gemäß § 34 NÖ. Raumordnungsgesetz 2014, LGBL Nr. 3/2015 i.d.G.F., abgeändert.
- § 2 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung ist dieser Verordnung und der planlichen Darstellung Nr. 04/26-2/Ht.-20-14 zu entnehmen.
- § 3 Lage und Orientierung der Wohnungen
Keine Wohnung darf mit den Wohnräumen ausschließlich nach Norden orientiert werden.
- § 4 Wohnfläche
In Bauland-Kerngebieten wird zur Sicherung und Schaffung von Wohnraum und zur Erfüllung der Mindestwohnfläche bestimmt, dass Wohnungen zumindest in einem Obergeschoß oder einem Dachgeschoß anzuordnen sind.
- § 5 Mindestmaß von Bauplätzen
Für die Bereiche der offenen Bebauungsweise wird für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m² festgelegt.
- § 6 Abstellanlagen
Bei Gebäuden auf einem Bauplatz mit mehr als vier Wohneinheiten sind für jede weitere Wohneinheit die Anzahl der PKW-Abstellplätze und der Fahrrad-Abstellplätze entsprechend den Verordnungen vom 29. April 2019 und der planlichen Darstellung Nr. 04/26-2/St.Pö.-19-57 festgelegten Stellplatzschlüssel zu berechnen. Die Errichtung von mehrgeschossigen oberirdischen Abstellanlagen in den Innenhöfen ist verboten. Die Errichtung von ebenerdigen Kfz-Abstellanlagen im Baulandbereich ist nur bis zu 40 Pkw-Abstellplätze je Liegenschaft zulässig. Abstellanlagen, die dieses Maß übersteigen, sind entweder unterirdisch in Form einer Tiefgarage und / oder oberirdisch in Form eines Parkdecks auszuführen.
- § 7 Einfriedlungen gegen öffentliche Verkehrsflächen
Einfriedlungen gegen öffentliche Verkehrsflächen mit einer Breite von 6,0 m oder weniger sind so zu gestalten, dass ein nicht eingefriedeter Kfz-Stellplatz entsteht. Eine straßenseitige Einfriedung wird mit einer Höhe von max. 1,5 m über dem angrenzenden Straßenniveau begrenzt. Zumindest mehr als die Hälfte der straßenseitigen Einfriedung ist als „nicht blickdicht“ auszuführen. Die Errichtung einer blickdichten Einfriedung (Schallschutzmauer etc.) mit einer Höhe von max. 1,7 m ist nur entlang von Hauptverkehrsstraßen mit einem durchschnittlich täglichen Verkehr von mehr als 10.000 Kfz zulässig.
- § 8 Nebengebäude und bauliche Anlagen
Der Mindestabstand zwischen einer Garage und der Straßenfuchlinie muss zumindest 5 m betragen. Anlagen, deren Verwendung Gebäuden gleicht (z.B. Waggons, Mobilheime, Kraftfahrzeugaufbauten, mobile Imbissstände und dgl.) sind nur in der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet zulässig.
- § 9 Werbeanlagen
Großflächige Werbeanlagen (über 1 m² in Summe) sind im Wohnbaulandbereich nicht zulässig, ausgenommen firmenbezogene Werbeeinrichtungen von unmittelbar auf dem Grundstück befindlichen Betrieben und Einrichtungen. Werbeanlagen und Firmenschriften über der Traufe bzw. Attikaoberkante sind generell verboten.
- § 10 Die Plandarstellung und die Bauvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Magistrat der Landeshauptstadt St. Pöten, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 11 Diese Verordnung tritt gem. § 50 des Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999 am in Kraft.

GZ.:	Auflage:	Beschluss:	Rechtskraft:
04/26-2/Ht.-95-14	27.03. - 24.05.1996	24.06.1996	18.07.1996
04/26-2/Ht.-20-14			



Der Leiter der Stadtplanung: _____ Der Bürgermeister: _____

HART

BEBAUUNGSPLAN

Harter Siedlung

1. Änderung

ENTWURF

st.pöten stadt.planung

Magistral St. Pöten, Fachbereich Bau - Stadtplanung

DKM 2019/07
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Rückfragen/Anforderung im zuständigen Vermessungsamt
aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider
GZ E 06.11.1995 / Ri
A 1 06.12.2019 / Wie
2
3
4
5
6

KG Hart
DKM-Blätter 7034-38/2.4

04/26-2/Ht.-20-14